

「證券投資信託及顧問法」修什麼？

配合開放基金架構REIT，法律名稱修正為「**證券與不動產**投資信託及證券投資顧問法」，新增「不動產投資信託事業」及「不動產投資信託基金」(REIT)規範

金融監督管理委員會
113年3月14日



亮點1-我國REIT法制及監理架構調整

REIT係購入不動產**長期持有**並**獲得穩定收益**，再將**收益定期分配**給投資人。我國現行已有信託架構REIT，將新增基金架構REIT，採**雙軌制**併行。

現 行

信託架構REIT

金管會
(不動產證券化條例)

受託機構
(保管及管理運用)

不動產管理
機構
(受託管理)

未來新增

基金架構REIT

金管會
(投信投顧法)

保管機構
(保管)

不動產投資
信託事業
(管理運用)

修法重點

不動產投資信託事業

01 專業股東 (§82-1)

應有具備不動產投資管理相關經驗之專業股東，持股不得少於50%。

02 最低資本額 (§67)

最低實收資本額暫訂新臺幣2億元(訂於子法)。

03 獨立董事 (§82-4)

應設置獨立董事，重大議案經審計委員會審議。

04 開放兼營 (§66)

開放證券投信事業兼營。

不動產投資信託基金(REIT)

01 投資範圍 (§49-3)

- 一定比率(訂於子法)應投資於有穩定收入之不動產，每年分配收益應達一定比率(訂於子法)。
- 不得投資住宅法第3條第1款所稱之住宅

02 關係人交易 (§49-3)

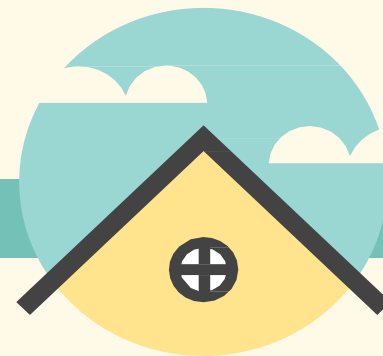
REIT得向關係人(例如股東)取得或出售資產。

03 借款比率 (§49-5)

採單一借款比率上限(訂於子法)。

04 稅負優惠 (§49-13、14、18、19)

- 停徵證券交易稅。
- 受益人為個人時分配收益按利息所得採分離課稅10%
- 合併相關租稅減免。



新增基金架構REIT之預期效益

● 提升REIT管理與運用效率

- 由不動產投資信託事業直接管理，REIT資產可以獲得更有效率的管理與運用，可帶動周邊商機，促進區域繁榮。

● 協助產業籌資與發展

- 協助不動產及基礎建設相關產業(如商辦商場、飯店及公共建設等)籌資與發展。

● 提供多元投資機會

- 投資人投資機會可以更多元化，並有機會參與商辦大樓、基礎建設及重要產業等投資。

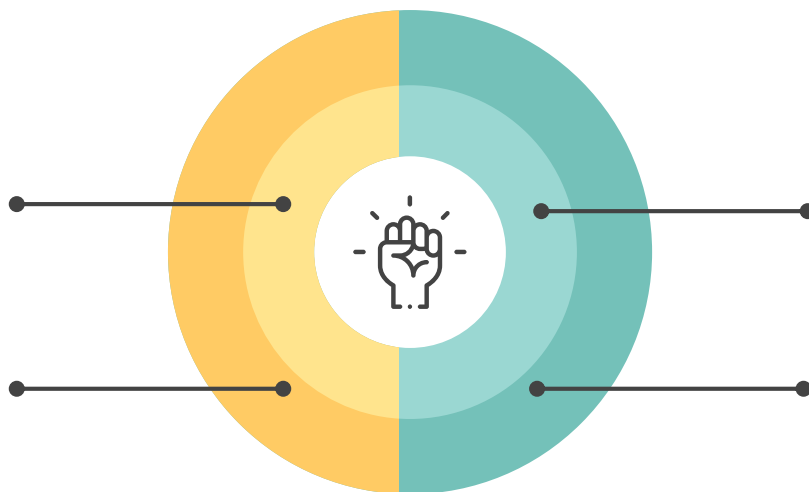
● 創造新的就業機會

- 不動產投資信託事業是國內新發展的產業，將帶來新的人才需求，可以提供新的就業機會。

亮點2-罰鍰上限由新臺幣300萬元提高為1,500萬元

加強對投信、不動產投信及投顧事業之監理

避免經理人從事不當交易



期能阻卻重大不法情事之發生

強化投資人信心





報告完畢
謝謝聆聽

